ZFB2C37B093

RAADSVOORSTEL

Onderwerp : Bestemmingsplan Loods 5 Duiven

Zaak- & documentnr.: Z/18/035142 / 201381452

Portefeuillehouder: Wethouder Spaargaren

Opsteller: Celine Cohinor & Jurjen Venema

Team: Ruimtelijke Ontwikkeling/ Team Omgevingszaken

Telefoonnr. 3353 & 3059

Samenvatting

Het project omvat de ontwikkeling en realisatie van een bouwplan voor een Loods 5 vestiging en daarbij horend parkeerterrein in Duiven. Loods 5 is een grootschalig woonwarenhuis, actief in de woonbranche. Het warenhuis verkoopt onder andere meubels, verlichtingen en woonaccessoires.

De vestiging van Loods 5 zal gerealiseerd worden op een deel van het bedrijventerrein Centerpoort-Nieuwgraaf. De winkel Loods 5 krijgt een totale omvang van circa 19.258 m² bvo, inclusief ondergeschikte horeca van circa 769 m² in de vorm van een restaurant.

Om dit initiatief mogelijk te maken is het bestemmingsplan Loods 5 opgesteld. Daarnaast is een aanvraag omgevingsvergunning ingediend voor de activiteiten: bouwen, het plaatsen van handelsreclame en het maken van een in-uitrit.

Beslispunten

1. Het ‘Bestemmingsplan Loods 5 Duiven’ als vervat in de bestandenset met identificatiecode NL.IMRO.226.BPNieuwgraaf006-VS01 langs elektronische weg en in analoge vorm ongewijzigd, vast te stellen.
2. Geen exploitatieplan vast te stellen conform artikel 6.12 lid 1 en 2 Wet ruimtelijke ordening.

Aanleiding

Op 10 juli 2018 heeft het college besloten tot het gecoördineerd in procedure brengen van de bijgevoegde ontwerp-besluiten. Daarnaast heeft het college op 10 juli 2018 besloten dat bij de voorbereiding van het bestemmingsplan ‘Loods 5, Duiven’, geen milieueffectrapportage hoeft te worden gemaakt.

Beide ontwerpbesluiten hebben met ingang van donderdag 20 september 2018 tot en met woensdag 31oktober 2018 voor een ieder ter inzage gelegen. Tijdens deze openbare voorbereidingsprocedure zijn er geen zienswijzen binnengekomen die tot aanpassingen hebben geleid aan één van de voorgenomen besluiten. Het bestemmingsplan kan dan ook ongewijzigd worden vastgesteld en de omgevingsvergunning zonder aanpassingen worden verleend.

Planning

Conform artikel 3.8 lid 1 onder e van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) dient de gemeenteraad binnen twaalf weken na de termijn van terinzagelegging te besluiten omtrent de vaststelling van het bestemmingsplan. Aangezien de termijn van terinzagelegging woensdag 31oktober 2018 afliep is besluitvorming in de raadsvergadering 20 november 2018 noodzakelijk om de bescherming die volgt uit het voorbereidingsbesluit te behouden.

Beoogd effect

Het realiseren van een Loods 5 vestiging met daarbij horend parkeerterrein op het bedrijventerrein Centerpoort-Nieuwgraaf.

Argumenten

1.1 *Vasstelling van een bestemmingsplan is een raadsbevoegdheid.*
Op basis van artikel 3.1 lid 1 van de Wet ruimtelijke ordening stelt de gemeenteraad voor het gehele grondgebied van de gemeente een of meerdere bestemmingsplannen vast.

1.2 Op het ontwerp bestemmingsplan en ontwerpbesluit omgevingsvergunning zijn geen zienswijzen ingediend. Het voorliggende bestemmingsplan voldoet aan de eisen van een goede ruimtelijke ordening en kan daarom ongewijzigd vastgesteld worden door de gemeenteraad van Duiven.

Om het initiatief mogelijk te maken is een bestemmingsplanwijziging noodzakelijk. Het initiatief past niet volledig binnen het bestaande bouwvlak en daarnaast valt het beoogde bouwplan over een smalle strook met de bestemming ‘Groen’. Verder is op basis van het vigerende bestemmingsplan slechts voor een deel van het plangebied grootschalige detailhandel toegestaan. Tijdens de voorbereidingen voor het opstellen van het bijgevoegde bestemmingsplan zijn geen belemmeringen geconstateerd die moeten leiden tot het oordeel dat het bijgevoegde bestemmingsplan niet kan worden vastgesteld gelet op artikel 3.1 lid 1 Wet ruimtelijke ordening. Zie **bijlage 1** voor het bestemmingsplan Loods 5. Nu er op het ontwerp bestemmingsplan en het ontwerpbesluit omgevingsvergunning geen zienswijzen zijn ingediend is de gecoördineerde voorbereidingsprocedure afgerond en kan het bestemmingsplan ongewijzigd vastgesteld worden door de gemeenteraad.

1.3 Het initiatief zorgt voor de revitalisering van bedrijventerrein Centerpoort-Nieuwgraaf.
De vestiging van Loods 5 op het bedrijventerrein Centerpoort-Nieuwgraaf speelt in op trends en ontwikkelingen in de woonbranche. De vraag naar winkelvoorzieningen in de woonbranche is groot. Loods 5 is een grootschalig woonwarenhuis met een bovenregionale aantrekkingskracht en kan hier goed op inspelen. Met het vestigen van Loods 5 in Duiven wordt een aansprekende winkelformule aan het bestaande aanbod toegevoegd.

2.1 Het kostenverhaal is anderszins verzekerd.
Op grond van de Wet ruimtelijke ordening dient tegelijk met de vaststelling van het bestemmingsplan op een exploitatieplan te worden vastgesteld voor zover sprake is van een bouwplan. Met de initiatiefnemer is een anterieure overeenkomst afgesloten. hierdoor is het kostenverhaal voor de gemeente volledig verzekerd.

Kanttekeningen

Geen. Het bouwplan kan worden uitgevoerd na vaststelling van het bestemmingsplan ‘Loods 5, Duiven’.

Financiële paragraaf

De kosten voor de bestemmingsplanprocedure zijn voor rekening van de initiatiefnemer. Dekking vindt plaats door middel van een gesloten anterieure overeenkomst.

Communicatie

Het vaststellingsbesluit van het bestemmingsplan wordt gepubliceerd in de Staatscourant en het digitale gemeenteblad. Het vastgestelde plan zal voor eenieder voor een termijn van zes weken ter inzage liggen. Gedurende deze termijn kan beroep worden ingesteld.

Intergemeentelijke samenwerking

Niet van toepassing.

Bijlagen

Bijlage 1: 201368252: bestemmingsplan 'Loods 5'
Bijlage 1a: 201368251: Bijlagenboek bestemmingsplan Loods 5
Bijlage 1b: 201368254: Verbeelding bestemmingsplan Loods 5
Bijlage 2: 201381581: Raadsbesluit
Bijlage 3: 201356710: aanvraagformulier omgevingsvergunning

Duiven, 18 december 2018,

Burgemeester en wethouders van Duiven,

de loco-secretaris, de burgemeester,

J.L.M. Scholten drs. H.B.I. de Lange